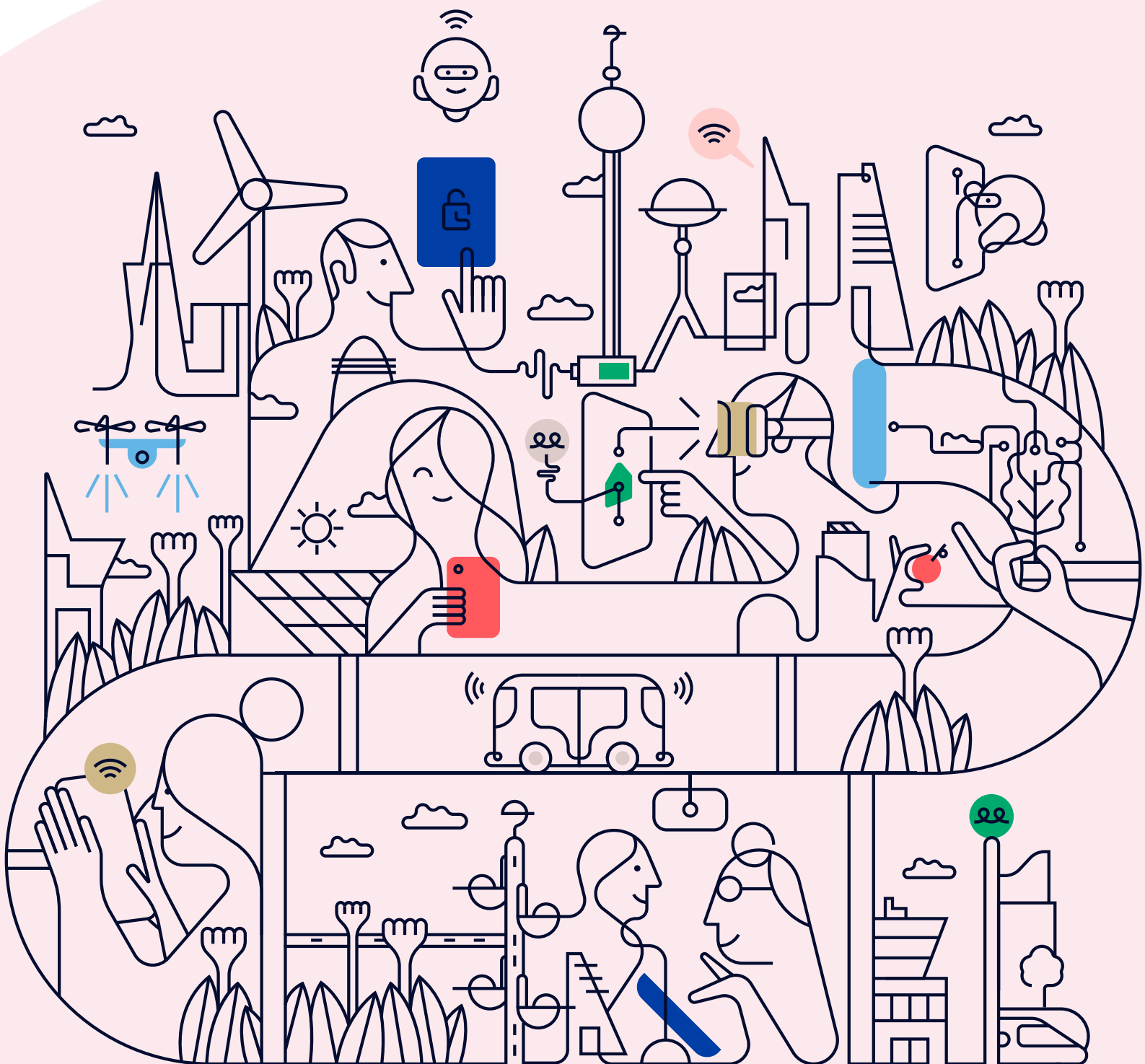




Välkommen till årsredovisningen för Brf Kommendantsängen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 6
Flerårsöversikt	s. 7
Upplysning vid förlust	s. 8
Förändringar i eget kapital	s. 8
Resultatdisposition	s. 8
Resultaträkning	s. 9
Balansräkning	s. 10
Kassaflödesanalys	s. 12
Noter	s. 13
Underskrifter	s. 19

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-02-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-12-11 och nuvarande stadgar registrerades 2021-06-01 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
KOMMENDANTSÄNGEN 4:11	2002	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos S&P Insurance Consulting AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1927 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1960

Föreningen har 12 bostadsrätter om totalt 1 106 kvm och 2 lokaler om 133 kvm. Byggnadernas totalyta är 1239 kvm.

Styrelsens sammansättning

Tommy H Karlsson	Ordförande
Linn Persson	Styrelseledamot
Anton Ebel	Styrelseledamot
Erik Peter Pålsson Fischer	Styrelseledamot
Marie Ideström	Styrelseledamot
Nils Jacobsson	Styrelseledamot

Valberedning

Annika Bergendahl Burén

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen två i förening

Revisorer

Jesper Andreasson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2044. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Installerat nytt separat ventilationsystem i lokalerna
OVK-besiktning, inkl åtgärder. OVK godkänd lägenheter och lokaler
Besiktning samt uppdatering av UH-plan
- 2023** ● Stambyte köksstam 2 - inkl brandsäkring av kanal
- 2022** ● Stambyte köksstam 1 - Inkl brandsäkring av kanal
- 2021** ● Installation säkerhetsdörrar - Högsta ljud och brandsäkerhetsklass, inkl brandsäkring "blinddörrar"
- 2020** ● Underhållsarbete hiss - Cylinderpackningsbyte
Tätning & rensning av ventilationskanaler
OVK-besiktning - Lägenheter & lokaler, godkänd
- 2019** ● Entréplan totalrenoveras - Fram till pardörrarna
- 2018** ● Byte av element i frisörssalong
Byte av trall på takaltan lgh 1601
Byte av flertalet element i rum mot gården
Byte av element i vindslägenheter - Pga underdimensionerade och felinstallerade element
- 2017** ● Sättningskontroll
- 2016-2017** ● OVK besiktning - Godkänd
- 2016** ● Översyn belysning och brandsäkerhet - Trapphus och källare
OVK-besiktning - Samtliga lgh och lokaler
Renovering gårdsfasad - Byte av stuprör, reparation dilfogar, mindre putsförbättringar, takfotsinklädning plåt, montering plåtbleck balkongtrösklar och målning balkongtröskelbleck.
Montering vattenutkastare balkonger - 10 balkonger, våning 1-5
Byggnation takterrass och eldstad vindslägenhet lgh 1602 - Bekostad av medlem
Renovering tak - Målning plåttak, renovering taknock och utbyte defekta takpannor.
Renovering gatufasad - Rep tegelfogar/sten, putslagning, målning/ rep fönster, byte stuprör samt inoljning entréport
Spolning och filmning avloppsstammar
- 2015** ● Reparation av hiss - Lina gått av. Garantiarbete vinga hiss
Målning & reparation fönster & balkongdörrar mot gård - BV-5tr
- 2013-2014** ● Renovering och byte av fönster vindslägenheter

2013	●	Byte av hiss
2012-2013	●	Renovering av 5 badrum, delvis finansierade av föreningen
2010	●	2010 Översyn av värmesystem plus byte av ventiler. Cirkulationspump bytt
2009	●	Byte av expansionskärl och ventiler i fjärrvärmesystemet Slutrenovering av fönster
2008	●	Totalrenovering av fönster i 10 lägenheter samt i trappuppgång Byte av dörr mot gården Kontroll av grundvattennivå
2007	●	Stamrenovering
2005	●	Balkongbygget fördröjdes och avslutades
2004	●	Balkongbygge - 10 stycken, våning 1-5 Målning av yttertak
2003	●	Fukt i golv i lokal har åtgärdats Kontrollerat träpålar Spolning av avloppsstammar
2002	●	Provgrop för kontroll av träpålar
1993	●	Nyinstallation hiss

Planerade underhåll

2025	●	Värmesystem, förstudie renovering fasad mot gård
------	---	--

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Karl XII Samfällighetsförening, med en andel på 5 %.

Samfälligheten förvaltar samfälligheten förvaltar gemensam tvättstuga, förråd och sophantering. Därutöver hyr samfälligheten ut lokaler till en förskola på gården.

Övrig verksamhetsinformation

Ny lokalhyresgäst, frisör Studio Linné fr om 1 september.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgifterna höjdes med 10% fr o m 1 januari. Avgiftsökningen var nödvändig för att täcka ökade räntekostnader samt taxehöjningar avseende el, vatten och värme.

Förändringar i avtal

Lokalhyresgästerna kommer att betala del av ventilationskostnaderna.

Övriga uppgifter

Föreningen har haft tre medlemsaktiviteter under året. Föreningsstämma, städdag i augusti samt glögg och gran i december.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 18 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 310 684	1 170 949	985 310	944 511
Resultat efter fin. poster	-30 038	-158 375	-156 505	53 526
Soliditet (%)	64	65	66	68
Yttre fond	744 657	230 000	274 626	308 854
Taxeringsvärde	39 412 000	39 412 000	39 412 000	38 799 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	773	675	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	65,2	62,3	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 201	5 201	5 201	4 975
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 642	4 642	4 642	4 441
Sparande per kvm totalyta, kr	308	263	239	238
Elkostnad per kvm totalyta, kr	36	20	15	11
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	94	100	112	116
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	51	41	33	36
Energikostnad per kvm totalyta, kr	182	161	160	164
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,33	2,46	0,98	-
Räntekänslighet (%)	6,73	7,71	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Föreningen har under de senaste åren genomfört stora underhållsåtgärder. Under 2025 kommer åtgärderna inte att vara lika omfattande. Föreningen har uppdaterat underhållsplanen vilket ger ett bra stöd för planeringen av framtida underhållsåtgärder.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	13 660 522	-	-	13 660 522
Fond, yttre underhåll	230 000	-	142 847	372 847
Balanserat resultat	-1 864 873	-158 375	-142 847	-2 166 095
Årets resultat	-158 375	158 375	-30 038	-30 038
Eget kapital	11 867 274	0	-30 038	11 837 235

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 837 343
Årets resultat	-30 038
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-328 752
Totalt	-2 196 134

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	350 854
Balanseras i ny räkning	-1 845 280

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 310 684	1 170 949
Övriga rörelseintäkter	3	0	26 768
Summa rörelseintäkter		1 310 684	1 197 717
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-984 715	-1 066 014
Övriga externa kostnader	9	-114 435	-82 926
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-61 297	-79 332
Summa rörelsekostnader		-1 160 448	-1 228 272
RÖRELSERESULTAT		150 236	-30 555
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12 347	14 071
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-192 621	-141 891
Summa finansiella poster		-180 274	-127 820
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-30 038	-158 375
ÅRETS RESULTAT		-30 038	-158 375

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	17 301 859	17 363 156
Summa materiella anläggningstillgångar		17 301 859	17 363 156
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		17 303 859	17 365 156
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 495	31 313
Övriga fordringar	13	1 002 387	757 179
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	64 769	50 967
Summa kortfristiga fordringar		1 071 651	839 459
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 071 651	839 459
SUMMA TILLGÅNGAR		18 375 509	18 204 615

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Kapitaltillskott		1 779 594	1 779 594
Medlemsinsatser		11 880 928	11 880 928
Fond för yttre underhåll		372 847	230 000
Summa bundet eget kapital		14 033 369	13 890 522
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 166 095	-1 864 873
Årets resultat		-30 038	-158 375
Summa fritt eget kapital		-2 196 134	-2 023 248
SUMMA EGET KAPITAL		11 837 235	11 867 274
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	3 511 700	2 702 500
Summa långfristiga skulder		3 511 700	2 702 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	2 240 120	3 049 320
Leverantörsskulder		446 047	218 062
Skatteskulder		90 868	89 536
Övriga kortfristiga skulder		82 020	142 165
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	167 519	135 758
Summa kortfristiga skulder		3 026 574	3 634 841
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 375 509	18 204 615

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	150 236	-30 555
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	61 297	79 332
	211 533	48 777
Erhållen ränta	12 347	14 071
Erlagd ränta	-180 189	-136 092
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	43 691	-73 244
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	6 839	-48 037
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	188 501	96 019
Kassaflöde från den löpande verksamheten	239 031	-25 262
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-93 500
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-93 500
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	239 031	-118 762
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	708 964	827 726
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	947 995	708 964

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kommendantsängen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,25 - 4 %
---------	------------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	820 788	746 172
Hysesintäkter lokaler	0	121 016
Hysesintäkter lokaler, moms	386 712	242 032
Hysesintäkter förråd	0	1 456
Hysesintäkter förråd, moms	4 450	3 479
Deb. fastighetsskatt	4 354	28 254
Deb. fastighetsskatt, moms	21 770	0
Bredband	34 188	0
Vatten	0	2 194
Vatten, moms	7 008	4 392
Avfallshantering, moms	31 080	21 036
Dröjsmålsränta	285	393
Pantsättningsavgift	0	525
Administrativ avgift	49	0
Öres- och kronutjämning	-0	-0
Summa	1 310 684	1 170 949

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	3 051
Övriga intäkter	0	23 717
Summa	0	26 768

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	54 590	52 559
Fastighetsskötsel utöver avtal	1 816	0
Fastighetsskötsel gård enl avtal	15 131	13 303
Larm och bevakning	750	0
Besiktningar	3 120	0
Hissbesiktning	2 276	2 169
Gårdkostnader	2 631	2 157
Gemensamma utrymmen	1 180	0
Snöröjning/sandning	8 819	11 910
Serviceavtal	13 626	5 281
Mattvätt/Hyrmattor	3 343	3 055
Förbrukningsmaterial	858	327
Summa	108 141	90 761

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Bostadsrättslägenheter	0	4 295
Hyseslokaler	0	22 167
Trapphus/port/entr	1 804	0
VVS	10 026	114
Värmeanläggning/undercentral	1 383	0
Elinstallationer	1 199	25 919
Tele/TV/bredband/porttelefon	572	0
Hissar	21 435	35 002
Summa	36 419	87 496

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	17 584	0
Installationer	0	21 438
Stambyte	-20 625	389 771
Lokaler	353 895	0
Värmeanläggning	0	15 134
Summa	350 854	426 343

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	44 992	24 222
Uppvärmning	116 837	124 233
Vatten	63 611	50 892
Summa	225 440	199 347

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	25 883	23 746
Kabel-TV	7 082	5 195
Bredband	20 578	2 895
Samfällighetsavgifter	164 638	185 043
Fastighetsskatt	45 680	45 188
Summa	263 861	262 067

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	719	0
Revisionsarvoden extern revisor	0	10 000
Styrelseomkostnader	9 099	0
Fritids och trivselkostnader	3 255	10 767
Föreningskostnader	3 022	8 467
Förvaltningsarvode enl avtal	40 613	39 632
Pantsättningskostnad	0	788
Administration	2 074	3 308
Konsultkostnader	55 654	5 675
Bostadsrätterna Sverige	0	4 290
Summa	114 435	82 926

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	191 623	141 581
Dröjsmålsränta	60	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	938	310
Summa	192 621	141 891

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	18 659 313	18 565 813
Årets inköp	0	93 500
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	18 659 313	18 659 313
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 296 156	-1 216 824
Årets avskrivning	-61 297	-79 332
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 357 454	-1 296 156
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	17 301 859	17 363 156
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 535 295</i>	<i>4 535 295</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	15 540 000	15 540 000
Taxeringsvärde mark	23 872 000	23 872 000
Summa	39 412 000	39 412 000

NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 000	2 000
Summa	2 000	2 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	51 832	48 215
Momsavräkning	2 560	0
Transaktionskonto	217 757	84 170
Borgo räntekonto	730 238	624 794
Summa	1 002 387	757 179

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	55 573	50 967
Förutbet kabel-TV	2 399	0
Förutbet bredband	6 797	0
Summa	64 769	50 967

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-02-27	3,60 %	350 000	350 000
Handelsbanken	2025-04-02	3,30 %	990 000	990 000
Handelsbanken	2028-03-30	3,41 %	1 059 200	1 059 200
Handelsbanken	2025-03-11	3,40 %	350 000	350 000
Handelsbanken	2025-04-14	3,85 %	300 120	300 120
Handelsbanken	2026-01-30	3,97 %	1 555 000	1 555 000
Handelsbanken	2027-01-30	1,45 %	897 500	897 500
Stadshypotek AB	2025-12-01	3,83 %	250 000	250 000
Summa			5 751 820	5 751 820
Varav kortfristig del			2 240 120	3 049 320

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 751 820 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	10 602	0
Uppl kostn el	1 049	0
Uppl kostnad Värme	17 755	18 212
Uppl kostn räntor	30 199	17 767
Uppl kostn vatten	4 950	0
Förutbet hyror/avgifter	102 964	99 779
Summa	167 519	135 758

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	8 063 000	8 063 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

För verksamhetsåret 2025 är avgifterna oförändrade.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Göteborg

Anton Ebel
Styrelseledamot

Erik Peter Pålsson Fischer
Styrelseledamot

Linn Persson
Styrelseledamot

Marie Ideström
Styrelseledamot

Nils Jacobsson
Styrelseledamot

Tommy H Karlsson
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Bo Revision
Jesper Andreasson
Revisor